



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 405 396
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEMAFA INVEST AS
Forretningsadresse:	Skøyenveien 15A 0375 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bård Markussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		305 000	
Sum inntekter		305 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		255 232	123 674
Sum kostnader		255 232	123 674
Driftsresultat		49 768	-123 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt utbytte på aksjer		2 106 000	2 106 000
Annen renteinntekt		111 653	1 155
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	502 291	
Sum finansinntekter		2 719 944	2 107 155
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 671
Annen rentekostnad		507 662	20 353
Sum finanskostnader		507 662	22 024
Netto finans		2 212 282	2 085 131
Ordinært resultat før skattekostnad		2 262 050	1 961 457
Skattekostnad på resultat	4	26 511	2 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 235 539	1 958 808
Årsresultat	5	2 235 539	1 958 808
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 235 539	1 958 808
Totalresultat		2 235 539	1 958 808
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		918 000	918 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ekstraordinært utbytte			175 000
Avsatt til annen egenkapital		1 317 539	
Overført fra annen egenkapital			865 808
Sum overføringer og disponeringer		2 235 539	1 958 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	6, 7	9 286 323	9 286 323
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		9 286 323	9 286 323
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	4 988 988	2 664 092
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Investering i andre aksjer		1 545 332	1 545 332
Sum finansielle anleggsmidler		6 534 320	4 209 424
Sum anleggsmidler		15 820 643	13 495 747
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	801 234	1 077 505
Sum fordringer		801 234	1 077 505
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	3	5 102 392	2 640 874
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 3	1 392 239	783 688
Sum investeringer		6 494 631	3 424 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		573 225	2 021 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 225	2 021 939
Sum omløpsmidler		7 869 089	6 524 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		23 689 732	20 019 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	102 000	102 000
Overkurs	5	1 446 217	1 446 217
Sum innskutt egenkapital		1 548 217	1 548 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 084 634	7 767 095
Sum opptjent egenkapital		9 084 634	7 767 095
Sum egenkapital		10 632 851	9 315 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	29 160	2 649
Sum avsetninger for forpliktelser		29 160	2 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 425 000	4 425 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 673 918	5 349 022
Sum annen langsiktig gjeld		12 098 918	9 774 022
Sum langsiktig gjeld		12 128 078	9 776 671
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte		918 000	918 000
Annen kortsiktig gjeld		10 803	9 771
Sum kortsiktig gjeld		928 803	927 771
Sum gjeld		13 056 881	10 704 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 689 732	20 019 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494035

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 405 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEMAFA INVEST AS
Forretningsadresse: Skøyenveien 15A
0375 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bård Markussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 405 396
HEMAFA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		305 000	
Sum inntekter		305 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		255 232	123 674
Sum kostnader		255 232	123 674
Driftsresultat		49 768	-123 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt utbytte på aksjer		2 106 000	2 106 000
Annen renteinntekt		111 653	1 155
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 3		502 291	
Sum finansinntekter		2 719 944	2 107 155
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 671
Annen rentekostnad		507 662	20 353
Sum finanskostnader		507 662	22 024
Netto finans		2 212 282	2 085 131
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 262 050	1 961 457
		26 511	2 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 235 539	1 958 808
Årsresultat	5	2 235 539	1 958 808
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 235 539	1 958 808
Totalresultat		2 235 539	1 958 808
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		918 000	918 000
Ekstraordinært utbytte			175 000
Avsatt til annen egenkapital		1 317 539	
Overført fra annen egenkapital			865 808
Sum overføringer og disponeringer		2 235 539	1 958 808





Organisasjonsnr: 988 405 396
HEMAFA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	6, 7	9 286 323	9 286 323
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		9 286 323	9 286 323
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	4 988 988	2 664 092
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Investering i andre aksjer		1 545 332	1 545 332
Sum finansielle anleggsmidler		6 534 320	4 209 424
Sum anleggsmidler		15 820 643	13 495 747
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	801 234	1 077 505
Sum fordringer		801 234	1 077 505
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	3	5 102 392	2 640 874
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 3	1 392 239	783 688
Sum investeringer		6 494 631	3 424 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		573 225	2 021 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 225	2 021 939
Sum omløpsmidler		7 869 089	6 524 007
SUM EIENDELER		23 689 732	20 019 754



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	102 000	102 000
Overkurs	5	1 446 217	1 446 217
Sum innskutt egenkapital		1 548 217	1 548 217

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	9 084 634	7 767 095
Sum opptjent egenkapital		9 084 634	7 767 095

Sum egenkapital		10 632 851	9 315 312
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	29 160	2 649
Sum avsetninger for forpliktelses		29 160	2 649

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 425 000	4 425 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 673 918	5 349 022
Sum annen langsiktig gjeld		12 098 918	9 774 022

Sum langsiktig gjeld		12 128 078	9 776 671
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	4		
Utbytte		918 000	918 000
Annen kortsiktig gjeld		10 803	9 771
Sum kortsiktig gjeld		928 803	927 771

Sum gjeld		13 056 881	10 704 442
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 689 732	20 019 754
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 988 405 396
HEMAFA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Hemafa Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		305 000	0
Sum driftsinntekter		305 000	0
Annen driftskostnad		255 232	123 674
Sum driftskostnader		255 232	123 674
Driftsresultat		49 768	-123 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt utbytte på aksjer		2 106 000	2 106 000
Annen renteinntekt		111 653	1 155
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	502 291	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	-1 671
Annen rentekostnad		-507 662	-20 353
Resultat av finansposter		2 212 282	2 085 131
Resultat før skattekostnad		2 262 050	1 961 457
Skattekostnad på resultat	4	26 511	2 649
Årsresultat	5	2 235 539	1 958 808
Overføringer			
Avsatt til utbytte		918 000	918 000
Ekstraordinært utbytte		0	175 000
Avsatt til annen egenkapital		1 317 539	0
Overført fra annen egenkapital		0	-865 808
Sum overføringer		2 235 539	1 958 808



Hemafa Invest AS

Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	6, 7	9 286 323	9 286 323
Sum varige driftsmidler		9 286 323	9 286 323
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7, 8	4 988 988	2 664 092
Investering i andre aksjer		1 545 332	1 545 332
Sum finansielle anleggsmidler		6 534 320	4 209 424
Sum anleggsmidler		15 820 643	13 495 747
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	801 234	1 077 505
Sum fordringer		801 234	1 077 505
Investeringer			
Markedsbaserte aksjefond og kombinasjonsfond	3	5 102 392	2 640 874
Markedsbaserte rentefond	3	1 392 239	783 688
Sum investeringer		6 494 631	3 424 562
Bankinnskudd, kontanter o.l.		573 225	2 021 939
Sum omløpsmidler		7 869 089	6 524 007
Sum eiendeler		23 689 732	20 019 754



Hemafa Invest AS

Balanse per 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	102 000	102 000
Overkurs	5	1 446 217	1 446 217
Sum innskutt egenkapital		1 548 217	1 548 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 084 634	7 767 095
Sum opptjent egenkapital		9 084 634	7 767 095
Sum egenkapital		10 632 851	9 315 312
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	29 160	2 649
Sum avsetning for forpliktelser		29 160	2 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 425 000	4 425 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 673 918	5 349 022
Sum annen langsiktig gjeld		12 098 918	9 774 022
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		918 000	918 000
Annen kortsiktig gjeld		10 803	9 771
Sum kortsiktig gjeld		928 803	927 771
Sum gjeld		13 056 881	10 704 442
Sum egenkapital og gjeld		23 689 732	20 019 754

Oslo, 04.06.2024

Bård Markussen
styreleder

Side 3



Hemafa Invest AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

ILeieinntekter inntektsføres løpende gjennom året.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Boligeiendommer avskrives ikke løpende, men nedskrives ved varig verdifall. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap og andre anleggsaksjer

Aksjer i datterselskap og andre aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Hemafa Invest AS

Noter 2023

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balanseført verdi	Resultatført verdiendring
Markedsbaserte aksje- og kombinasjonsfond				
Aksjefond	1 600 000	2 517 901	2 517 901	309 800
Kombinasjonsfond	2 000 000	2 584 491	2 584 491	151 718
Sum markedsbaserte aksjer	3 600 000	5 102 392	5 102 392	461 518
Markedsbaserte rentefond				
Rentefond	1 334 861	1 392 239	1 392 239	40 773
Sum markedsbaserte rentefond	1 334 861	1 392 239	1 392 239	40 773
Sum	4 934 861	6 494 631	6 494 631	502 291

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Endring i utsatt skatt	26 511	2 649	
Sum skattekostnad	26 511	2 649	
Beregning av årets skattegrunnlag:			
	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	2 262 050	1 961 457	
Permanente forskjeller	-2 545 111	-1 966 023	
Årets skattegrunnlag	-283 061	-4 566	
Betalbar skatt i balansen:			
	2023	2022	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:			
	2023	2022	Endring
Verdipapirer	420 173	16 605	-403 567
Akkumulert fremførbart underskudd	-287 627	-4 566	283 061
Sum	132 546	12 039	-120 507
Utsatt skatt (22 %)	29 160	2 649	-26 511



Hemafa Invest AS

Noter 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	102 000	1 446 217	7 767 095	9 315 312
Årets resultat			2 235 539	2 235 539
Utbytte			-918 000	-918 000
Pr 31.12.2023	102 000	1 446 217	9 084 634	10 632 851

Note 6 Anleggsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	9 286 323
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 286 323
Bokført verdi 31.12.2023	9 286 323

Leilighetene avskrives ikke ordinært, men nedskrives ved verdifall.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 425 000	4 425 000
Annen langsiktig gjeld	7 673 918	5 349 022
Sum	12 098 918	9 774 022
Gjeld sikret ved pant	9 413 988	7 089 092
<i>Pantsatte eiendeler:</i>		
Boligeiendommer	9 286 323	9 286 323
Aksjer i datterselskap	4 988 988	2 664 092
Sum	14 275 311	11 950 415

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

Note 8 Datterselskap

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Datterselskap					
Cosmo-tex AS	OSLO	61,8%	61,8%	4 988 988	4 988 988
Sum				4 988 988	4 988 988



Hemafa Invest AS

Noter 2023

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hemafa Invest AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	3	1 000	3 000
B-aksjer	99	1 000	99 000
Sum	102		102 000

Eierstruktur

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Bård Markussen	3	0	3	2,94	100,00
Herman Tøien Markussen	0	33	33	32,35	0,00
Martine Tøien Markussen	0	33	33	32,35	0,00
Fabian Tøien Markussen	0	33	33	32,35	0,00
Totalt antall aksjer	3	99	102	100,00	100,00